

## REFERAT

### E/F Jægerhaven – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Rygårdscenteret, Niels Andersens Vej 22, 2900 Hellerup  
Mødedato: 5. maj 2022, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 25 af foreningens 87 lejligheder, repræsenterende 89,20 af ejendommens i alt stemmeberettigede 293,10 fordelingstal.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens forslag om ændring af ejerforeningens vedtægt.
3. Forelæggelse og godkendelse af bestyrelsens plan om renovation.
4. Forelæggelse og godkendelse af bestyrelsens plan for parkering.
5. Bestyrelsens forslag om renovering af foreningens garager.
6. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden Lisbeth Stilling bød velkommen og foreslog Peter Westerdahl fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at forslaget om ændring af foreningens vedtægt stillet under punkt 2 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

#### 2. Bestyrelsens forslag om ændring af ejerforeningens vedtægt.

Forslaget til ændring af vedtægten samt bestyrelsens motivering herfor, var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen. Cand.jur. Lene Nordahl Tell fra DEAS redegjorde kort for den udsendte motivering til en ny vedtægt, herunder, at der er kommet en ny ejerlejlighedslov og en ny normalvedtægt, med flere ufravigelige bestemmelser. For ikke at skulle forholde sig til både normalvedtægten og den eksisterende særvedtægt havde bestyrelsen derfor besluttet at sætte forslag om en helt ny vedtægt med udgangspunkt i normalvedtægten.

Generalforsamlingen blev oplyst, at såfremt vedtægten vedtages med kvalificeret flertal, vil den gælde for tiden efter generalforsamlingen, betinget af at den umiddelbart efter vedtagelse anmeldes til tinglysning.

Ved vedtagelse bemyndiges bestyrelsen til at foretage enkelte eventuelt nødvendige redaktionelle ændringer for opfyldelse af tinglysningsdommerens eventuelle forlangender herom, og samtidig ved anmeldelsen, at begære de nuværende vedtægter aflyst.

Herefter efterlyste dirigenten kommentarer fra forsamlingen.

Det blev bl.a. fremført at vedtægten fandtes svær at læse og forstå, ligesom der blev efterlyst en tydeliggørelse af ændringer i forhold til eksisterende vedtægt.

Svaret hertil var, at der netop var taget udgangspunkt i normalvedtægten, hvortil er tilføjet enkelte bestemmelser som er overført fra ejerforeningens gamle vedtægt.

Da der var ikke yderligere spørgsmål til det fremsatte forslag, satte dirigenten vedtægtsforslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Da forslaget var vedtaget med mere end 2/3 af de afgivne stemmer opgjort såvel efter antal som fordelingstal, dog uden at mindst 2/3 af medlemmerne var repræsenteret på generalforsamlingen, skal der inden 2 uger indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget, uanset antallet af repræsenterede medlemmer, kan vedtages af 2/3 af de afgivne stemmer, opgjort såvel efter antal som fordelingstal.

### **3. Forelæggelse og godkendelse af bestyrelsens plan om renovation.**

Da der er en udfordring med placering af affald, bl.a. at containerne med affald ikke må stå op af bebyggelse hvor der er boliger, har bestyrelsen i samråd med Gentofto Renovation set på en alternativ løsning, hvor der bliver nedgravet molokker hvori der kan rummes 5 m<sup>3</sup> affald, der sorteres ved indkastet. I samme forbindelse lukkes der for indkast i affaldsskakterne i opgangene.

Der er fundet en central placering til molokkerne i buskaset udenfor legepladsen, idet det også har været nødvendigt at tage hensyn til at renovationskøretøjer skal kunne komme til for tømning.

Gentofto Renovation yder et fuldt tilskud til molokkerne. Udgiften for ejerforeningen er etablering af pladsen herunder bortskaffelse af jord, befæstning, etablering af hæk m.m. indenfor et budgetoverslag på 200.000 kr. som bestyrelsen foreslår finansieret af grundfonden.

Der var en debat om placeringen molokkerne, herunder at det skal sikres at der ikke kan løbes ud fra legepladsen. Ligeledes blev placering af pap-affaldscontainere drøftet.

Da dirigenten fandt at debatten var udtømt, bad han om forsamlingens tilkendegivelse til forslaget og kunne konstatere at det var **vedtaget** med overvældende flertal.

### **4. Forelæggelse og godkendelse af bestyrelsens plan for parkering.**

Formanden redegjorde for, at på generalforsamlingen i oktober forelagde bestyrelsen en plan for flere parkeringspladser og en ændret placering af affaldscontainerne, hvilket ville medføre en flytning af legepladsen og nedrivning af garagerne.

Bestyrelsen har taget generalforsamlingens beslutning til efterretning at legepladsen ønskes bevaret på sin nuværende placering og at planen var for omkostningstung blandt andet i forhold til det antal parkeringspladser der kunne opnås herved.

Derfor præsenterer bestyrelsen nu en løsning, som dels sikrer en langtidsholdbar løsning på foreningens affaldssortering og håndtering efter kommunens anvisninger - inkl. tilskud fra kommunen, dels en bevarelse af de eksisterende garager, dels etablering af et antal parkeringspladser.

Bestyrelsen har valgt at splitte forslaget i 2 selvstændige forslag der kan tages stilling til hver for sig.

1. Det første forslag giver 3 parkeringspladser, der placeres i svinget ud mod motorvejen. Dette kan etableres for en udgift på ca. 50.000 kr. som foreslås finansieret af grundfonden.
2. Det andet forslag er at etablere 4-5 parkeringspladser i plænen mellem blok 1 og blok 2. og re-etablere bøgehækken på bagsiden af p-pladserne. Dette kan etableres for en udgift på ca. 70.000 som foreslås finansieret af grundfonden.

Der udspandt sig herefter en debat herom.

Der blev udtrykt synspunkter om at det er forkert at nedlægge grønne arealer til brug for parkering, da der ikke er så mange grønne områder tilbage.

Det blev foreslået at den grønne kile der opstår mellem de eksisterende og nye pladser ud mod Helsingørsmotorvejen ligeledes asfalteres og kan bruges til MC parkering.

Der blev spurgt om behovet var så reelt stort som beskrevet, idet en gruppe mennesker med mange biler var fraflyttet foreningen.

Det blev foreslået, at undersøge muligheden for at parkere på DSB's arealer.

Det blev oplyst, at foreningen i dag råder over 65 parkeringspladser til 85 lejligheder.

Med forsamlingens samtykke blev forslaget ændret, så det er en option for bestyrelsen at måtte etablere p-pladserne hvis der skønnes behov herfor.

Dirigenten satte forslagene til afstemning:

Forslag 1 om 3 pladser i svinget blev **vedtaget** med overvældende flertal.  
Forslag 2 om 4-5 pladser i plænen blev **forkastet** med overvældende flertal.

#### **5. Bestyrelsens forslag om renovering af foreningens garager.**

Garagerne har et vedligeholdelsesbehov. Forslaget er derfor ikke om de skal vedligeholdes, men om de 100.000 kr. kan finansieres af grundfonden.

Der var en længere debat herom, herunder det rimelige i at det er foreningen der skal vedligeholde. Det blev fastslået at garagerne er foreningens ejendom og foreningens vedligeholdelsesforpligtelse. De indkomne lejeindtægter indgår også i ejerforeningens drift.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslag blev **vedtaget** med overvældende flertal.

#### **6. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.**

Da Christian Horn var fraflyttet foreningen og Jette Ewald indtrådt i bestyrelsen, skulle der vælges 1 suppleant.

Louise Cathrine Ehrenreich og Jannik Jensen kandiderede.

Efter en skriftlig afstemning kunne dirigenten konstatere at der var nyvalg til Jannik Jensen.

Herefter konstaterede dirigenten at dagsordenen var udtømt, hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:35.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Westerdahl

### Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-05-11 12:58:08 UTC

NEM ID 

## Peter Westerdahl

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-05-11 12:58:08 UTC

NEM ID 

## Lisbeth Annette Stilling

### Formand

På vegne af: 8-518 E/F Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-182267422412

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-05-11 13:12:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HOY4C-EIOL1-HJEQP-WZFSU-OFY6V-PTMMN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>